

एन0एस0नपलच्याल,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

राजस्व विभाग

विषय: मै0 बुलन्द बिल्डमार्ट प्रा0 लि0 को औद्योगिक आस्थान की स्थापना हेतु तहसील लक्सर के ग्राम खेड़ी मुबारिकपुर में 18.421 है0 भूमि कय करने की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

देहरादून : दिनांक : ०१ जनवरी, 2007

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-1391/भूमि व्यवस्था-भू0क0 दिनांक 20-12-2006 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय मै0 बुलन्द बिल्डमार्ट प्रा0 लि0 को निजी क्षेत्र में औद्योगिक आस्थान की स्थापना हेतु उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 154(2) एवं उत्तरांचल (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत तहसील लक्सर के ग्राम खेड़ी मुबारिकपुर में कुल 18.421 है0 भूमि कय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं :-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा कय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ कय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।
- 4- जिस भूमि का संकमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि कय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

- 5- जिस भूमि का संकगण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंकमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 6- जी0आई0डी0सी0आर0-2005 में औद्योगिक आस्थानों की स्थापना के लिए दिये गये मार्गदर्शी सिद्धांतों, नियमों तथा उपबन्धों का पूर्णतः पालन करेगा।
- 7- औद्योगिक आस्थान की भूमि, आस्थान के प्रवर्तक कम्पनी द्वारा कय अनुबन्धित है। अतः आस्थान के नियोजित विकास हेतु निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व नियमतः भूमि कय विकय पत्र (sale deed) निष्पादित कराकर जी0आई0डी0सी0आर0-2005 के उपबन्धों के अनुरूप (i) कृषि भू-उपयोग से औद्योगिक भू-उपयोग परिवर्तन सुनिश्चित कराना होगा। (ii) तत्पश्चात औद्योगिक आस्थान में स्थापित होने वाली औद्योगिक इकाईयों को भवन मानचित्र नियमानुसार सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृत कराना होगा।
- 8- औद्योगिक आस्थान के रखरखाव, अवस्थापना सुविधाओं के विकास का दायित्व आस्थान के प्रवर्तक कम्पनी का होगा।
- 9- औद्योगिक आस्थान के प्रवर्तक कम्पनी/आवंटी औद्योगिक इकाईयों द्वारा आस्थान में उद्योग स्थापना के उपरान्त उद्योग में 70 प्रतिशत रोजगार स्थानीय व प्रदेश के निवासियों को उपलब्ध कराया जायेगा।
- 10- आवेदक द्वारा कय की जाने वाली भूमि का उपयोग केवल औद्योगिक प्रयोजन हेतु ही किया जायेगा।
- 12- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।
- 2- तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एन0एस0नपलच्याल)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- 1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 2- सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 3- सचिव, श्रम विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 4- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
- 5- श्री प्रशान्त पण्डा, डायरेक्टर, मै0 बुलन्द बिल्डमार्ट प्रा0 लि0, आर/ओ,133, एच0आई0जी0 डूपलैकरा, नीतीखण्ड-3, इन्दिरा पुरम, गाजियाबाद।
- 6- निदेशक, एन0आई0सी0, सचिवालय परिसर, उत्तराखण्ड।
- 7- गार्ड फाईल।

आज्ञा रो,

(सुनील सिंह)
अनु सचिव।